



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

L1909
SSH Utrecht
t.a.v. het bestuur
Postbus 85042
3508 AA Utrecht

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties
Graadt van Roggenweg 500
Utrecht
Postbus 16191
2500 BD Den Haag
www.ilent.nl

Datum 14 december 2022
Betreft Toezichtbrief Autoriteit woningcorporaties 2022

Contactpersoon



Geacht bestuur,

Datum
14 december 2022

Hierbij ontvangt u de toezichtbrief over het onderzoek dat ik naar uw corporatie heb uitgevoerd. De basis daarvoor is het [gezamenlijk beoordelingskader](#) van de Autoriteit woningcorporaties (Aw) en het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW). In de bijlage vindt u een algemene beschrijving van onze aanpak en tevens treft u daar een overzicht aan van de documentatie die ik voor dit onderzoek gebruikt heb.

Ons Kenmerk
H619772

Conclusie

Het onderzoek geeft geen aanleiding om voor uw corporatie een nader onderzoek uit te voeren. De risico inschatting voor uw corporatie is laag op alle onderdelen van het beoordelingskader. Dit betekent dat ik geen interventies opleg en geen (aanvullende) toezichtafspraken met u maak.

Ontwikkelingen

Op 6 december 2022 hebben wij met name gesproken over de grote opgave op het gebied van studentenhuysvesting en duurzaamheid en de wijze waarop SSH hierin voorziet. De meerjarenbegroting kent een hoog investeringsprogramma voor nieuwbouw van zo'n 3200 eenheden in 5 jaar tijd, een uitbreiding met circa 30%. Daarbij blijven de financiële ratio's voldoen aan de normen in het gezamenlijk beoordelingskader van het WSW en Aw.

Voor de realisatie van de voornemens is SSH deels afhankelijk van andere partijen. In dit kader vraag ik uw aandacht voor het volgende. Het is van belang om de volkshuisvestelijke prestaties ten opzichte van de eigen prognoses en de gemaakte prestatieafspraken te evalueren en openbaar te verantwoorden, bijvoorbeeld in uw jaarverslag. Inzicht in de realisaties ten opzichte van de eigen prognoses en ten opzichte van de gemaakte prestatieafspraken helpen in het maatschappelijk debat rondom het volkshuisvestelijk presteren van uw corporatie en alle andere betrokken partijen.

Bijzondere aandacht in het investeringsprogramma heeft het project High Five met 921 eenheden, waaraan een duurzame collectieve warmte en koudeopslagvoorziening gekoppeld wordt. U bent voornemens deze voorziening samen met de UU te realiseren en ook een aantal andere wooncomplexen van u aan te sluiten. Op basis van artikel 45 eerste lid van de Woningwet kunt u in een dergelijke samenwerking deelnemen. Daarbij geldt als eis dat deelname toegestaan is naar rato van het aantal afnemers in uw vastgoed. Voor het aangaan van een dergelijke verbinding heeft u wel op basis van artikel 21 van de Woningwet voorafgaande toestemming nodig.

Tot slot

Ik vraag u deze toezichtbrief te delen met uw Raad van Commissarissen en uw stakeholders over de inhoud ervan te informeren. Om transparant te zijn plaatst de Aw deze toezichtbrief op de website.

Als u vragen heeft naar aanleiding van deze brief dan kunt u uiteraard contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,

COORDINEREND INSPECTEUR/AUTORITEIT WONINGCORPORATIES,

■■■■■■■■■■

**Inspectie Leefomgeving en
Transport**
Autoriteit woningcorporaties

Datum
14 december 2022

Ons Kenmerk
H619772

BIJLAGE TOEZICHTBRIEF 2022

Gezamenlijk beoordelingskader

Bij het onderzoek richt de Aw zich op de governance van uw organisatie. Het WSW richt zich op het bedrijfsmodel. Gezamenlijk beoordelen we de financiële continuïteit van uw corporatie.

Inspectie Leefomgeving en Transport
Autoriteit woningcorporaties

Integraal toezicht

De Aw houdt integraal toezicht. Dit betekent dat verschillende risicogebieden in onderlinge samenhang worden onderzocht. Rechtmatigheid en integriteit zijn geen onderdeel van het gezamenlijk beoordelingskader Aw-WSW, maar wel onderdeel van het integrale Aw toezicht.

Datum
14 december 2022

Ons Kenmerk
H619772

De Aw toetst daarnaast jaarlijks op rechtmatigheid. Deze toets richt zich in ieder geval op de onderdelen passend toewijzen, staatssteun, huursom en WNT. Voor deze beoordeling maakt de Aw gebruik van de gegevens van de verantwoordingsinformatie (dVi). De conclusies daarvan staan niet in deze brief, maar u ontvangt daarover uiterlijk 1 december een aparte brief.

Risicogerichte aanpak

De planning en uitvoering van het onderzoek is gebaseerd op een risicobenadering. Daarbij is het streven om jaarlijks voor elke corporatie een onderzoek op basis van het gezamenlijk beoordelingskader uit te voeren.

Als op basis van het onderzoek wordt ingeschat dat het risico laag is, zal de inhoud van de toezichtbrief beknopt zijn; de brief vermeldt dan dat er geen aanleiding is tot het verrichten van nader onderzoek.

Als sprake is van een verhoogd risico, zal daar in deze brief nader op worden ingegaan. Op deze onderdelen benoemt de brief dan vervolgspraken, actiepunten, aandachtspunten en/of interventies.

Resultaten vergelijken

De Aw heeft het [opendata-dashboard](#) uitgebreid met nieuwe onderwerpen. De data voor het dashboard komt uit de jaarlijkse prognose- en verantwoordingsinformatie (dPi en dVi) die woningcorporaties aanleveren bij de Aw. In het dashboard kan u per onderdeel een vergelijking maken met de woningmarktregio, corporaties onderling, grootteklasse en afgezet tegen het gemiddelde van Nederland. Hierdoor is het mogelijk om verdiepende analyses uit te voeren.

Gebruikte informatie

In het onderzoek heb ik gebruik gemaakt van de volgende informatie:

- dVi gegevens 2021
- dPi gegevens 2021
- Managementletter 2021
- Accountantsverslag 2021
- Voorgaande oordelen Aw
- Onderzoekresultaten WSW
- Landelijk Actieplan Studentenhuisvesting 2022 tot 2030
- Landelijke monitor studentenhuisvesting
- gesprek 6 december 2022